

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0881128

מבנה משולב למסחר מגורים ותעסוקה על ציר הרק"ל בשכונת שועפט ירושלים



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

10/10/2021

להפקיד את התכנית

15/12/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מקום התכנית: שועפט

שטח התכנית: 1466 מ"ר.

התכנית מציעה שינוי ייעוד שטח מאזור מסחרי מיוחד למסחר מגורים ותעסוקה.

מוצע בנין מגורים בן 10 קומות הכולל חזית מסחרית לאורך ציר הרק"ל

בשטח קיים מבנה מגורים הבנוי ללא היתר בנייה ומיועד להריסה בתוכנית זו.

לא קיים הליך משפטי.

מגיש התוכנית הוא בעל עניין בקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מבנה משולב למסחר מגורים ותעסוקה על ציר הרק"ל  
בשכונת שועפט ירושלים

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0881128

שטח התכנית 1.2  
1.466 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות כן  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא  
לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

222044 קואורדינאטה X

635556 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת שועפט

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דרך שועפאט	41	

שכונה שועפט, דרך שועפט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30551	לא מוסדר	חלק	70	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3974	4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



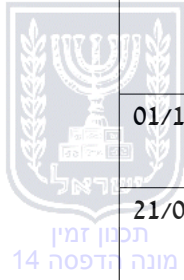
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/11/2001		290	5028	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 3974	החלפה	3974
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מתאר ירושלים 62.	החלפה	62
15/01/2004		1592	5264	תוכנית זאת מחליפה את הוראות תוכנית 8593.	החלפה	8593



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל דוידסון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל דוידסון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין קומות וגובה.	09: 21 24/11/2022	שמואל דוידסון	07/09/2020		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		10: 33 16/11/2022	חוסיין מוראד	21/03/2022		1: 200	מנחה	תנועה
לא		13: 07 23/11/2022	שמואל דוידסון	07/09/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	סאלם ג'אבר (1)			ירושלים	דרך שועפאט		050-7874710		mrjaber@windowslive.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: בעל ענין בקרקע לצורך הגשת תכנית בלבד. אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש בקרקע בתחום תכנית זו..

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שמואל דוידסון	66610	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	D_son@netvision.net.il
	יועץ תחבורה	חוסיין מוראד	43219164		ירושלים	הנביאים	18	052-6002943		husenmurad@gmail.com
	מודד	מורד מחסן	1310		ירושלים	גבעת התחמושת		02-5321440	02-5321440	morad1976@gmail.com
	אדריכל	חסן עבד אל קאדר	121334	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	D_son@netvision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל שימור	אדריכל	אורי פדן	110877		תל אביב- יפו	שפע טל	12	03-5229757	03-5243697	uri@uparchit escts.design



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הקמת בנין משולב למסחר תעסוקה מגורים ושטח לצרכי ציבור.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד שטח מאזור מסחרי מיוחד למסחר מגורים ותעסוקה..
- ב. קביעת מס' קומות מרבי .
- ג. קביעת שטחי הבנייה המרביים .
- ד. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה ולעקירה.
- ה. קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.
- ו. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים להוצאת היתר בניה..
- ז. קביעת קווי בנין חדשים.
- ח. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- ט. קביעת מספר יח"ד מרבי.
- י. קביעת הוראות בגין הפרשת שטח מבניה לצורכי ציבור.
- יא. קביעת הוראות עבור הפקעה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים מסחר ותעסוקה	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	100
מבנה להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים מסחר ותעסוקה	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

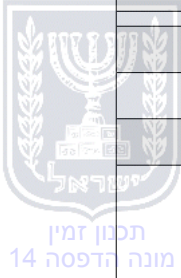
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי מיוחד	1,400	95.56
דרך מאושרת	65	4.44
סה"כ	1,465	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	65.81	4.49
מגורים מסחר ותעסוקה	1,400.1	95.51
סה"כ	1,465.9	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>דרך מאושרת</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p>
4.2	<b>מגורים מסחר ותעסוקה</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>א. לא תותר השמעת מוזיקה וכריזה מחוץ לכותלי בתי העסק ובמרחב הציבורי.</p> <p>ב. מערכות האוורור והמיזוג של המסחר יהיו בקומת החניון. לא תותר הצבת מערכות רועשות ופולטות מזהמים כגון אוורור וכדומה בחזיתות.</p> <p>ג. הנחיות לחניון: מיקום פתחי פליטת האויר המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה.</p> <p>הנחיות לבניה ירוקה: הבניה תבוצע לפי תקן 5281 בניה ירוקה.</p> <p>ד. הנחיות לחדר שנאים: לא תותר הקמה של השנאי במבנה נפרד אלא כמבנה טמון בקרקע או טמון בחלקו בקיר תמך או בחלק של הבניין בתיאום מראש ובאישור מהנדס העיר או מי מיטעמו ובתיאום חברת החשמל.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. השימוש בקומת הקרקע המשיקה לציר הרק"ל יהיה למסחר בלבד.</p> <p>ב. תותר המרת 25% משימושי המגורים בתכנית לשימושי מסחר/ תעסוקה.</p> <p>ג. מפלסי החנויות בקומת הקרקע יהיו תואמים למפלסי המדרכה ללא מדרגות.</p> <p>ד. קומת המסחר תותאם להנחיות המרחביות למסחר, כולל גובה קומה מרבי למסחר</p> <p>ה. לא תותר "סגירת חורף" או קירוי לילי עבור עסקים לאורך ציר הרק"ל אלא אם יותר רוחב מדרכה מזערי של 3.5 מ' מעבר לסגירת החורף.</p> <p>ו. לא תותר הפנית מרחבים מוגנים כלפי דרך שועפט זאת על מנת להבטיח את האיכות העיצובית של חזית זו.</p> <p>ז. גובה הגדרות סביב החלקה יקבע בהתאם להנחיות המרחביות.</p>



4.2	מגורים מסחר ותעסוקה
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>א. מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.                      ב. החניה תהיה תת קרקעית במלואה.                      ג. יוקצו מקומות חניה בחניון התת קרקעי עבור השטח הציבורי המוצע וחניות אלו יועברו לידי עיריית ירושלים.</p>
ד	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>א. הבינוי והגדרות המסומנים בצהוב מיועדים להריסה                      ב. הריסתם תהיה תנאי לתחילת ביצוע הבנייה בשטח.</p>
ה	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. מספר הקומות המירבי הינו מחייב. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.                      ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.                      ג. מפלס הכניסה הקובעת כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.                      ד. לא יותר ניווד זכויות משטחים שאינם למגורים, לרבות מרפסות, לשטחי מגורים. סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.                      ה. שלביות הביצוע בסעיף 7.1 הוא מחייב וסטיה מהם תיחשב סטיה ניכרת.                      ו. השימושים הקבועים בהוראות התכנית הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>א. מיקומן של עמדות החניה הנגישות המשויכות לאזור הציבורי (מסחר ותעסוקה) ומיקומן של עמדות החניה הנגישות המשויכות לאזור הפרטי מגורים בחניון התת-קרקעי המוצע יהא מחייב.</p>
ז	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ח	<p><b>פרוגרמה לשטחי ציבור</b></p> <p>בשטח המסומן בנספח הבינוי באות ב בצבע חום המצוי בקומה (1) של הבניין והיקפו כ 350 מ"ר יותר שימוש לקהילה ורווחה בלבד. שטח זה מיועד להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.1 להלן. הוראה זו מחייבת וכל סטייה משימוש זה תחשב כסטיה ניכרת</p>



4.2	מגורים מסחר ותעסוקה
ט	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.                      ב. הפתרון התכנוני או ההנדסי טעון אישור מהנדס העיר.</p>
י	<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>א. תנאי למתן טופס איכלוס יהיה נטיעת עצים בפועל.                      ב. תנאי להיתר איכלוס יהיה גמר בינוי השטח הציבורי בפועל בתאום עם אגף מבני ציבור.</p>
יא	<p><b>עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
יב	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>הפניית מי נגר למקום החדרה חילופי סמוך או לניצול מיטבי של מי נגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרויות אחרות, יועבר הנגר למערכות הניקוז המקומית.</p>
יג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.                      ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:                      העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך חניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימום ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית.                      ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להל"ן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק, במידת הצורך, את התשתית וכל המתקנים והאבזורים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.                      ד. תנאי להיתר בניה יהיה תכנון מפורט של הכבישים הגובלים בתכנית באישור אגף תושי"ה בעיריית ירושלים.                      ה. תנאי להיתר בניה יהיה תכנון מפורט לחניה, לרבות מס' מקומות החניה, על פי התקן התקף לאזור בעת הוצאת היתר בניה.                      ו. תנאי להיתר בניה יהיה חו"ד המחלקות הבאות: אגף תושי"ה-מח' דרכים, שפ"גננות, תברואה, כבאות"רשות העתיקות, מידע תכנוני, חב' חשמל, תכנון ופיתוח בר קיימא והטמעתם בתכנית.                      ט. השימושים במסחר יהיו טעטנים אישור מחלקת איכות הסביבה בעיריית ירושלים ואישורה</p>



מגורים מסחר ותעסוקה	4.2
<p>יהיה תנאי למתן היתר בניה.</p> <p>י. עבור שימושי מסחר ייקבע פיר ייעודי לפליטת פליטות זיהום האויר לגג הבנין המסחרי הכולל מערכת מסננים או פתרון שווה ערך למניעת מטרדי ריח אשר יאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>יא. הכנת נספח ביצוע סביבתי לבדיקה ואישור המחלקה לאיכות הסביבה. המסמך יכלול בין היתר התייחסות להיבטים הסביבתיים של עבודות החפירה והבנייה, חוות דעת לגבי ההיבטים הסביבתיים לרבות רעש ואיכות האוויר הצפויים למבני המגורים הקיימים והסמוכים לתוכנית וכן פירוט האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנות, הערות המחלקה והאמצעים שייקבעו יוטמעו בתוכניות הבקשה להיתר.</p> <p>יב. הצגת תכנית הנדסית המציגה את האמצעים לאיסוף מי הנגר והחדרתם לתת-הקרקע ו/או השתייתם בנפח מתאים בתחום התכנית להנחת דעת המחלקה לאיכות הסביבה ואגף שפ"ע.</p> <p>יג. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום נטיעת עצים בוגרים מול מחלקת שפ"ע: בעיריית ירושלים.</p> <p>יד. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום השימוש הציבורי המוצע עם המחלקה למדיניות תכנון.</p> <p>טו. תנאי להיתר בניה יהא תיאום התכנון עבור השטח הציבורי המבונה מול האגף למבני ציבור.</p> <p>תנאי לטופס איכלוס יהא סיום ביצוע השטח הציבורי הבנוי בהתאם להנחית אגף מבני ציבור.</p> <p>טז. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
									885		220	665	1400	1	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
									350		50	300	1400	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה
									1594		254	1340	1400	1	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
350	(2)	(2)	(2)	(2)	4	10	37.3 (1)	35	12691	5600	672	6069	1400	1	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה, שטחי מרפסות ושטחי מרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יצאה לגג.

(2) כמסומן בתשריט.



## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות ו/או רישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' ובכפוף לכל דין.

### 6.2 חלוקה ו/או רישום

א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.  
לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.
2	היתר בניה	1. הכנת תכנית מפורטת של הכבישים הגובלים עם שטח התכנית לאישור אגף תושי"ה 2. אישור תכנון השטח הציבורי מול מחלקת מדיניות תכנון.
3	היתר איכלוס	גמר בינוי השטח הציבורי

### 7.2 מימוש התכנית

- תוקף זכויות הבניה המוקנות בתכנית זו הוא למשך 5 שנים מיום כניסתה לתוקף.
- במידה ובתוך 5 שנים לא יוצא היתר בניה בתחום התוכנית יפקעו זכויות הבניה המוקנות בתוכנית דנן.
- זכויות הבניה בתחום התוכנית ישובו להיות בהתאם למצב המאושר טרם אישורה של תוכנית זו.
- יובהר, כי היתר חפירה אינו מהווה היתר בניה לצורך סעיף זה. עוד יובהר, כי במידה ויאושר היתר בניה אך לא יינתן מסיבה זו או אחרת ובמידה ויינתן היתר, אך לא ימומש בפרק זמן הקבוע בדין, כך שתוקפו ייפקע ויפקעו אף זכויות הבניה המוקנות בתוכנית דנן.